

## ANEXO 5

# EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES Y EL INFORME DE REGULARIZACIÓN METROPOLITANA (IRM) ACTUALIZADOS

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by DAVID FELIPE VITERI  
AVENDANO  
Date: 2021.01.30 08:45:52 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 1242727**

**Número de Petición: 1328323**

**Fecha de Petición: 19 de Enero de 2021 a las 11:33**

**Número de Certificado: 1334517**

**Fecha emisión: 30 de Enero de 2021 a las 08:45**

Referencias: 27/03/2002-PO-14604f-6729i-17308r \* Ventas LVF

Tarjetas: T00000093416 \* Plano Acta Ins. N° 1724 - 24/10/2013

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año mil novecientos sesenta y seis, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICO:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

Lotes de Terreno 9 de la Manzana 2; Lotes de Terreno 16, 17, 18, 32 de la Manzana 4; Lotes de Terreno 48, 49 de la Manzana 6, ubicados en la franja de protección especial del Beaterio, producto de la subdivisión del Lote de Terreno Número 4 que forman parte del ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO BARRIO SAN BLAS, A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS situado en la Parroquia CHILLOGALLO de este Cantón.

**2.- PROPIETARIO(S):**

COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS.

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

UNA PARTE: Mediante adjudicación por RESOLUCION DE REGULACION DE EXEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS DE TERRENO, No. 0338/2013, protocolizada el CATORCE DE JUNIO DEL DOS MIL TRECE, ante la Notaria TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el once de julio del dos mil trece. Rep. 52810.- OTRA PARTE: Mediante COMPRA al señor LUIS ARNULFO LOPEZ ROSERO, viudo, por sus propios derechos, y en calidad de mandatario de sus hijos RAQUEL JUDITH LOPEZ GAVILÁNEZ, DOLORES PIEDAD LOPEZ GAVILÁNEZ, ROSA AZUCENA DEL PILAR LOPEZ GAVILÁNEZ, MARIANA SOCORRO LOPEZ GAVILÁNEZ, MARCO VICENTE LOPEZ GAVILÁNEZ, JUAN FRANCISCO LOPEZ GAVILÁNEZ y MARIA DE LOURDES LOPEZ GAVILÁNEZ, según escritura otorgada el SIETE DE JULIO DEL DOS MIL, ante el Notario QUINTO del cantón Quito, Doctor Luis Humberto Navas, inscrita EL VEINTE Y SIETE DE MARZO DEL DOS MIL DOS; habiendo los vendedores adquirido por compra a Ana Pareja Correa viuda de Cordovez, según escritura celebrada el seis de Febrero de mil novecientos sesenta y ocho, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el trece de Febrero de mil novecientos sesenta y ocho.- Ordenanza Número CERO TRES

247  
Doscientos cuarenta y  
siete



CUATRO NUEVE, que expide LA ORDENANZA QUE RECONOCER Y A PRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO BARRIO SAN BLAS, A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS, dada en las sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 3 de enero de 2013, discutida y aprobada en dos debates en sesiones de 20 de diciembre de 2012 y 3 de enero de 2013, sancionada con fecha 25 de enero de 2013; Fe de erratas Nro. 0349, dada el 11 de marzo de 2013; protocolizada el 20 de junio de 2013, ante la Notaria Trigésima Primera de este cantón, Doctora Mariela Pozo Acosta, legalmente inscrita el veinte de septiembre del dos mil trece. Rep.72400. Transferencia de Áreas Verdes mediante Ordenanza número CERO TRES CUATRO NUEVE, que expide LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO BARRIO SAN BLAS, A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS, dada en las sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 3 de enero de 2013, discutida y aprobada en dos debates en sesiones de 20 de diciembre de 2012 y 3 de enero de 2013, sancionada con fecha 25 de enero de 2013; Fe de erratas Nro. 0349, dada el 11 de marzo de 2013; protocolizada el 20 de junio de 2013, ante la Notaria Trigésima Primera de este cantón, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el veinte de septiembre del dos mil trece. Rep.72401.

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra: A fojas 3, número 7, repertorio 227 del Registro de Prohibiciones de Enajenar, tomo ciento treinta y uno y con fecha cuatro de enero del año dos mil, a las diez horas, cincuenta y tres minutos, se halla inscrito el oficio número 007309-DJ-DNC-99, de diciembre diecisiete de mil novecientos noventa y nueve, enviado por el MINISTERIO DE TRABAJO Y ACCION SOCIAL, DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS, el mismo que textualmente dice: "Señor Doctor Telmo Andrade, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO. Presente. De mi consideración: En atención a lo dispuesto en el Artículo 175 del Reglamento General de la Ley de Cooperativas, solicito a usted, se sirva, abstenerse de registrar escrituras de las Cooperativas de Vivienda, que no tengan el Acuerdo Ministerial, por el cual esta Cartera de Estado, aprueba el acta de sorteo de lotes y de las minutas de adjudicación y en el cual se ordena la protocolización e inscripción, ante su oficina. Formulo este pedido, en virtud que varias COOPERATIVAS DE VIVIENDA, vienen entregando las escrituras de adjudicación a sus socios, sin este requisito, en el correspondiente perjuicio a sus socios. Lic. Germán Barragán C., DIRECTOR NACIONAL DE COOPERATIVAS".----- A fojas 4962, número 1463, repertorio 53447, del Registro de Prohibiciones de Enajenar, tomo ciento treinta y nueve, se encuentra: En Quito, a VEINTE Y CINCO DE JULIO DEL DOS MIL OCHO, a las DIEZ horas, y CINCUENTA Y DOS minutos, se presentó el Oficio No 4201-MIES-DNC-GL-2008, de julio veinticinco del dos mil ocho, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviado por la DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVA, el mismo que transcrito es como sigue: Señores. Registrador de la Propiedad. Quito.- De mi consideración: Según el Art. 119 de la Constitución Política de la República del Ecuador, las Instituciones del Estado, sus organismos, dependencias y los funcionarios públicos deben ejercer las atribuciones consagradas en la Constitución y en la Ley y tendrán él deber de coordinar sus acciones para la consecución del bien común. De conformidad con el Art. 94 de la Ley de Cooperativas en concordancia con el Art. 84 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, la Dirección nacional de Cooperativas, tiene la facultad y competencia de vigilar que las organizaciones cooperativas cumplan lo consagrado en esta Ley de Cooperativas y su Reglamento General. Según el Art. 2 de la Ley de Cooperativas los derechos, obligaciones y actividades de las cooperativas, y de sus socios se regirán por las normas establecidas en esta Ley, en el Reglamento General, en los Reglamentos especiales y por los principios universales del cooperativismo. Por lo expuesto, se dispone oficiar a los Notarios y Registradores de la Propiedad a fin de que previo a inscribir o registrar, escrituras de adjudicación, de compra-venta, de donación, cancelación de patrimonio familiar o de cualquier otra característica, en que intervengan Cooperativas bajo el control de la Dirección Nacional de Cooperativas, exhiban los nombramientos actualizados, registrados en esta Dirección, de la directiva que intervenga en dichos actos. Particular que le comunico para los fines legales pertinentes. Atentamente. Dr. Fernando Ortega Cárdenas. DIRECTOR NACIONAL DE COOPERATIVAS.----- Todos los lotes que conforman el reconocimiento de asentamiento humano consolidado, quedan gravados con primera especial hipoteca a favor del Municipio de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, hasta la terminación de las obras de urbanización REP. 72402.----- No está embargado, ni prohibido de enajenar.---- Se aclara que los 73 lotes se encuentra en su totalidad dentro de la franja de protección especial del Beaterio, signados del uno (1) al setenta y tres (73),



ubicados en las manzanas de la uno (1) a la ocho (8), a los que no se habilita su uso de suelo, conforme a la Ordenanza Numero CERO TRES CUATRO NUEVE, que expide LA ORDENANZA QUE RECONOCER Y A PRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO BARRIO SAN BLAS, A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS, dada en las sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 3 de enero de 2013, discutida y aprobada en dos debates en sesiones de 20 de diciembre de 2012 y 3 de enero de 2013, sancionada con fecha 25 de enero de 2013; Fe de erratas Nro. 0349, dada el 11 de marzo de 2013; protocolizada el 20 de junio de 2013, ante la Notaria Trigésima Primera de este cantón, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el veinte de septiembre de dos mil trece.-----OBSERVACION.— Los lotes de Terreno 1, 2, 3 de la Manzana 1; Lotes de Terreno 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11 de la Manzana 2; Lotes de Terreno 12,13, 14 de la Manzana 3; Lotes de Terreno 15, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35,36 de la Manzana 4; Lotes de Terreno 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 de la Manzana 5; Lotes de Terreno 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60 de la Manzana 6; Lotes de Terreno 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70 de la Manzana 7; Lotes de Terreno 71, 72, 73 de la Manzana 8 que fueron solicitados no son conferidos por cuanto se han sido transferidos. ----- La CERTIFICACION se confiere en base de lo que consta en libros y después de la revisión realizada por el departamento de ventas.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. ----- "Este certificado no refrenda si el inmueble al que hace referencia es un bien patrimonial o no. Para conocer si el inmueble se encuentra inventariado como bien patrimonial el interesado deberá revisar el informe de regulación metropolitana en la página web [https://pam.quito.gob.ec/mdmq\\_web\\_irm/irm/buscarPredio.jsf](https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/buscarPredio.jsf)

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

La elaboración, contenido y emisión del certificado es de exclusiva responsabilidad del certificador.

Responsable: VEMM

Revisión: VEMM

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

245  
DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO



Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2020-0506-M

Quito, D.M., 07 de octubre de 2020

**PARA:** Sr. Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera  
**Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio**

**ASUNTO:** Informe sobre IRM del predio 3556341.

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo de la Administración Zonal Quitumbe.

En atención Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1189-O fecha 05 de octubre del 2020 y en referencia al Oficio Nro.

GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1189-O fecha 05 de octubre del 2020, donde textualmente dice "...Dentro de este contexto, la Unidad Especial "Regula tu Barrio" efectúa solicitudes de informes a las distintas dependencias municipales del Distrito Metropolitano de Quito, en cumplimiento de los procesos de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que esta unidad tiene a su cargo. Por lo tanto, solicito de la manera más cordial se disponga a quien corresponda emita el **INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA (IRM)** del predio No. 3556341 y clave catastral No. 32806 14 001, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "SAN BLAS 1", ubicado en la parroquia Turubamba...". Al respecto me permito indicar:

Adjunto al presente se dignará encontrar el **INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA** de fecha 07 de octubre del 2020, del predio No. 3556341 con número de IRM No. 731284.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Dario Javier Velez Cedeño  
**JEFE UNIDAD DE GESTION URBANA**

**Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2020-0506-M**

**Quito, D.M., 07 de octubre de 2020**

**Referencias:**

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1189-O

**Anexos:**

- Predio No. 3556341.pdf

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



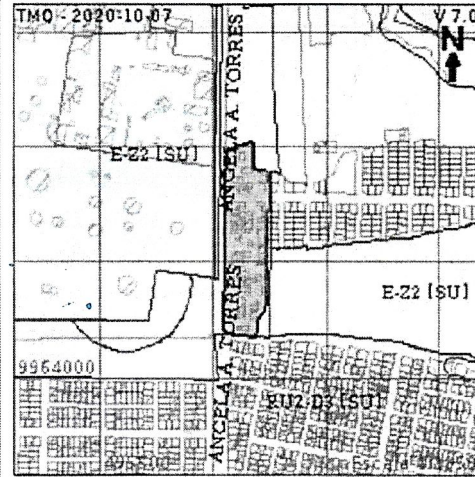
Fecha: 2020-10-07 09:13

No. 731284

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C.	1790996689001
Nombre o razón social:	COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	3556341
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	32806 14 001 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	8542.30 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	8542.30 m2
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	22908.99 m2
Área gráfica:	22908.99 m2
Frente total:	371.13 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 2290.90 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	TURUBAMBA
Barrio/Sector:	S BLAS I
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:	

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



**VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	ANGELA A. TORRES	46	26 m del eje de la línea ferrea	
IRM	LINEA FERREA	20	10 m del eje	

**REGULACIONES**

**ZONIFICACIÓN**

Zona: D3 (D203-80)  
 Lote mínimo: 200 m2  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 240 %  
 COS en planta baja: 80 %

**PISOS**  
 Altura: 12 m  
 Número de pisos: 3

**RETIROS**

Frontal: 0 m  
 Lateral: 0 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m



Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica  
 Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano  
 Factibilidad de servicios básicos: SI

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.
BEATERIO	ESPECIAL			Decretos Supremos No. 616 (Art. 2 y 8) y No. 3068 (Art. 1) se prohíbe la construcción de plantas industriales, almacenamiento de sustancias combustibles, inflamables o explosivas, así como montaje de instalaciones eléctricas, centrales térmicas y líneas de transmisión eléctrica.

**OBSERVACIONES**

SECCION DE VIAS INTERNAS DE ACUERDO A PLANO APROBADO DEL BARRIO "SAN BLAS" I ETAPA MEDIANTE ORD N° 0349 DE FECHA 25/ENE/2013 /  
 SECCION DE VIAS DE ACUERDO A TRAZADO VIAL APROBADO / SECTOR DE SAN BLAS N° 1 /  
 PREDIO SE ENCUENTRA TOTALMENTE DENTRO DEL AREA DE PROTECCION DEL BEATERIO /

**NOTAS**

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros

242  
 Doscientos cuarenta y dos

- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Sr. Montaño Ramiro  
Administración Zonal Quitumbe



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2020

240  
Doscientos cuarenta y uno